



Kanton Graubünden
Gemeinde Sagogn

plan —
idee

Plan-Idee
Tanja Bischofberger
Büro für Beratung,
Planung und Entwicklung
im Raum



Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung Siedlung



IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Sagogn, Via Vitg dado 23, 7152 Sagogn

Bearbeitung

Plan-Idee, Via Caplania, 7031 Laax

Kontakt: Tanja Bischofberger, t.bischofberger@plan-idee.ch

Albertin Architekten, Schloss Haldenstein, 7023 Haldenstein

Kontakt: Robert Albertin, ra@albertin-architektur.ch

Bearbeitungsstand

12. Dezember 2022

Titelbild

www.pronatura.ch



INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS	3
1.1 AUSGANGSLAGE.....	3
1.2 ANLASS DER REVISION.....	3
1.3 ZIELE DER TEILREVISION.....	4
2. VERFAHREN	5
2.1 ORGANISATION UND BETEILIGTE	5
2.2 VORPRÜFUNG DURCH DEN KANTON.....	6
2.3 MITWIRKUNGSAUFLAGE	6
2.4 BESCHLUSS GEMEINDEVERSAMMLUNG.....	7
3 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN.....	7
3.1 EIDGENÖSSISCHE RAUMPLANUNGSGESETZGEBUNG	7
3.2 KANTONALES RAUMPLANUNGSGESETZGEBUNG	8
3.3 KANTONALER RICHTPLAN (KRIP).....	8
3.4 REGIONALER RICHTPLAN (RRIP)	11
3.5 INVENTARE	11
4 MOBILISIERUNG NUTZUNGSRESERVEN UND MINDESTDICHTEN	12
4.1 MOBILISIERUNG DER NUTZUNGSRESERVEN	12
4.2 MINDESTDICHTEN	13
5. BEDARF AN WOHNBAUZONEN	13
5.1 STATISTISCHER BEDARFSNACHWEIS / KAPAZITÄTSBERECHNUNG	13
5.2 NACHWEIS AUS KOMMUNALER SICHT.....	14
6. GESTALTUNG UND ORTSBILDSCHUTZ.....	16
6.1 GESAMTKONZEPT ORTSBILD	16
6.2 GESCHÜTZTE UND ZU ERHALTENDE BAUTEN.....	17
7. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN ÄNDERUNGEN IN DEN PLANUNGSMITTELN... 18	18
7.1 BAUGESETZ.....	18
7.2 ZONEN- UND GENERELLER GESTALTUNGSPLAN.....	20
7.3 ERSCHLIESSUNGSPLAN.....	23



3/24

1. Anlass

1.1 Ausgangslage

Die heute rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Sagogn wurde am 31. Oktober 2013 von der Gemeindeversammlung verabschiedet und am 22. April 2014 mit Beschluss Nr. 339 von der Regierung genehmigt. Sie umfasst die folgenden Planungsmittel:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000

Planerische Schwerpunkte bei der Totalrevision der Ortsplanung bildeten ein neues Baugesetz, welches auf das KRG und die KRVO abgestimmt wurde und die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe berücksichtigt, sowie die Überarbeitung sämtlicher Nutzungspläne.

1.2 Anlass der Revision

Neue übergeordnete Rahmenbedingungen verlangen eine Fokussierung der Siedlungsentwicklung nach Innen sowie eine Mobilisierung der Bauzonenreserven. Die aktuelle Ortsplanung ist auf die in der Zwischenzeit in Kraft getretenen übergeordneten Regelungen und Anforderungen abzustimmen resp. zu überprüfen. Insbesondere auf das am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (inkl. Verordnung), auf die in der Folge überarbeitete kantonale Gesetzgebung sowie auf den ebenfalls überarbeiteten kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S). Aber auch die zwischenzeitlich in Kraft getretene Zweitwohnungsgesetzgebung hat Auswirkungen auf die Ortsplanung der Gemeinde Sagogn (Umgang mit den schutzwürdigen Ställen). Die Gemeinde Sagogn hat die Strategien im Umgang mit diesen neuen Vorgaben in ihrem kommunalen räumlichen Leitbild (KRL, siehe Beilage 2) festgehalten.

Für die Gemeinde ergeben sich aus dem KRL sowie aus den übergeordneten neuen Regelungen und Anforderungen folgende relevante Themen:

- Bauzonengrösse überprüfen und allenfalls den neuen gesetzlichen Anforderungen anpassen



4/24

- Verdichtungspotenziale prüfen und Bauzonenreserven mobilisieren
- Umsetzung von wertvollen Ställen in die Ortsplanung

Bei der Erarbeitung der aktuellen und rechtskräftigen Ortsplanung hat sich die Gemeinde Sagogn bereits intensiv mit den ortsbaulichen Aspekten des Siedlungsgebietes und der Bauzonengrösse auseinandergesetzt. Durch die obgenannten Punkte besteht nur punktueller Anpassungsbedarf. So standen bei der Totalrevision insbesondere noch keine Instrumente zur Verfügung, um bestehende Bauzonen zu mobilisieren. Damit die Anpassungen resp. Änderungen innert Frist in die Ortsplanung umzusetzen werden können, wird eine Teilrevision der Nutzungsplanung durchgeführt.

Die Planungsvorlage besteht demnach aus den folgenden Bestandteilen:

- Teilrevision Baugesetz (Aufhebung Art. 3, Ergänzung Art. 8a bis 8i, Änderung Art. 25 und Art. 36)
- Zonenplan- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision Siedlung
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Teilrevision Siedlung

Ebenfalls Bestandteil der Vorlage, aber nicht beschluss- oder genehmigungspflichtig, ist der vorliegende Planungsbericht gemäss Art. 47 der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV) mit den verschiedenen Beilagen.

1.3 Ziele der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Siedlung verfolgt folgende inhaltliche und formelle Ziele:

- Überprüfung und wo nötig Ergänzung der Festlegungen zu den ortsbaulichen Qualitäten der einzelnen Quartiere sowie der Siedlungsqualität.
- Mobilisierung von Bauzonenreserven und damit Umsetzung einer massvollen Entwicklung und Verdichtung innerhalb der bestehenden Strukturen
- Abstimmung des Baugesetzes auf das aktuelle übergeordnete Recht

Die bisher rechtskräftige Planung wird auf die Vereinbarkeit mit den im Kapitel 3 genannten Rahmenbedingungen und Vorgaben geprüft.



5/24

2. Verfahren

2.1 Organisation und Beteiligte

Für die Begleitung der Teilrevision der Ortsplanung wurde eine Planungskommission eingesetzt. Diese traf sich an fünf Sitzungen und unterstützte den Gemeindevorstand bei der Bearbeitung und Weiterentwicklung der Revisionsinhalte.

Mitglieder der Ortsplanungskommission:

- Martina Beeli (Gemeindevorstand)
- Katrin Blumberg (Gemeindevorstand, ab 1.7.2021)
- Thomas Candrian (Gemeindevorstand, Gemeindepräsident, ab 1.7.2021)
- Uolf Candrian
- Hanspeter Casutt (Gemeindepräsident, bis 1.7.2021)
- Gion Cavelti (Gemeindevorstand, bis 1.7.2021; Mitglied ab 1.7.2021)
- Gian Peder Coray
- Gion Darms
- Raphael Egli (Gemeindevorstand, ab 1.7.2021)
- Georg Felix (Gemeindevorstand)
- Peter Saile

Für die inhaltliche Bearbeitung der Teilrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde das Planungsbüro Plan-Idee mit Tanja Bischofberger als verantwortliche Planerin beauftragt. Das Architekturbüro Albertin Architekten aus Haldenstein unterstützt die Gemeinde und die Planerin bei der Ortsplanungsrevision in gestalterischen Belangen und insbesondere bei den Grundlagenarbeiten zum Thema Umgang mit den Ställen.

Im Herbst 2020 wurde die Revision mit der Erarbeitung von Grundlagen gestartet und im Frühling/Sommer 2021 erste Entwürfe der Pläne und des Baugesetzes in der Planungskommission weiterentwickelt und finalisiert.

Die Vorprüfungsunterlagen wurden von der Ortsplanungskommission im November 2021 dem Gemeindevorstand für die Einleitung des Vorprüfungsverfahrens weitergeleitet. Der Gemeindevorstand gab Ende Januar 2022 die Teilrevision der Ortsplanung für die kantonale Vorprüfung frei.



6/24

2.2 Vorprüfung durch den Kanton

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde am 11. Februar 2022 nach der Freigabe durch den Gemeindevorstand gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 30. Juni 2022 hat das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) die Vorlage geprüft und beurteilt. Die Planungskommission hat sich anschliessend mit den Anträgen des ARE auseinandergesetzt und wo sinnvoll die nötigen Anpassungen vorgenommen.

Zum Thema Bauzonengrösse wird im vorliegenden Bericht aufgezeigt, dass die Gemeinde für den Planungshorizont von 15 Jahren nicht über zu viele Wohn-, Misch- und Zentrumszonen verfügt, sondern voraussichtlich schon in wenigen Jahren wieder Einzonungsbedarf bestehen wird. Die Hinweise zum Baugesetz werden umgesetzt und die entsprechenden Begriffe angepasst.

Die Anpassungen der TWW-Standorte werden anschliessend an die vorliegende Teilrevision Siedlung an die Hand genommen und zusammen mit den Natur- und Landschaftsschutzzonen über eine Teilrevision Landschaft (gesamtes Gemeindegebiet) umgesetzt.

Die Gesamtrevision der Ortsplanung wurde im 2014 basierend auf verschiedenen Grundlagen und Konzepten erarbeitet und vom Kanton gewürdigt und genehmigt. Aufgrund der Maxime der Planbeständigkeit wird in der vorliegenden Teilrevision das Konzept der Gesamtrevision nicht in Frage gestellt

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Auflage (Mitwirkungsaufgabe) erfolgte vom xx. Januar 2023 bis xx. Januar 2023. Während der Mitwirkungsaufgabe standen Vertreterinnen und Vertreter der Planungskommission an zwei Abenden für Informationen zur Verfügung.

Die Informationsabende sowie die öffentliche Auflage dienen der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen der Ortsplanung (gemäss Art. 4 RPG).

Während der Mitwirkung konnten Interessierte schriftlich Vorschläge und Einwendungen an den Gemeindevorstand einreichen. Alle Eingaben wurden vom Gemeindevorstand schriftlich beantwortet.



7/24

2.4 Beschluss Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung vom xx.xxxx.2023 hat die Teilrevision der Ortsplanung mit xxx Ja Stimmen beschlossen.

3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

3.1 Eidgenössische Raumplanungsgesetzgebung

Die am 3. März 2013 von der Bevölkerung angenommene Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG; in Kraft seit dem 1. Mai 2014) enthält verschiedene Massnahmen gegen die Zersiedlung der Landschaft. Sie definiert Ziele wie die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen und die Schaffung von kompakten Siedlungen. Für die Planung werden unter anderem folgende Grundsätze festgehalten resp. an die Planungsträger weitergegeben:

- Fruchtfolgeflächen sollen erhalten bleiben
- Siedlungen, Bauten und Anlagen sollen sich in die Landschaft einordnen und Wohn- und Arbeitsgebiete schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind
- Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen sollen getroffen und Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche geschaffen werden
- Rad- und Fusswege sollen erhalten und geschaffen werden
- Siedlungen sollen viele Grünflächen und Bäume enthalten

Bezüglich Bauzonen wird im RPG festgehalten, dass diese dem voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren entsprechen müssen und allfällig überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind (Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG). Land kann nur einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (Art. 15 Abs. 4 RPG).

Diese Grundsätze und Vorgaben werden in der Teilrevision berücksichtigt. Dies wird in den vorliegenden Planungsmitteln aufgezeigt und dokumentiert.



8/24

3.2 Kantonales Raumplanungsgesetzgebung

Per 1. April 2019 ist das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) in Kraft getreten. Damit wurden die Grundlagen gelegt, um die Vorgaben aus dem RPG kantonal umzusetzen. Die revidierten resp. neu hinzugefügten Artikel 8a bis 8i im Baugesetz dienen insbesondere der rechtlichen Sicherstellung der Mobilisierung der Bauzonen im Sinne von RPG sowie der Regelung des Ausgleichs von planungsbedingten Vor- und Nachteilen (Mehrwertausgleich).

Die Vorgaben aus dem kantonalen Raumplanungsgesetz sind in die Revision der Ortsplanung eingeflossen und wurden im neuen Baugesetz umgesetzt.

3.3 Kantonaler Richtplan (KRIP)

Die für die vorliegende Revision massgeblichen Inhalte sind im kantonalen Richtplan in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) enthalten. Die weiteren Inhalte des kantonalen Richtplanes wurden in gegebenem Zusammenhang berücksichtigt resp. sind auch schon bereits in der bisher rechtskräftigen Ortsplanung berücksichtigt. Die beiden Bereiche Raumordnungspolitik und Siedlung hingegen wurden nach Inkrafttreten des RPG überarbeitet und den übergeordneten Vorgaben angepasst. Diese Richtplananpassung (KRIP-S) wurde am 20. März 2018 von der Regierung des Kantons Graubünden erlassen und am 10. April 2019 durch den Bundesrat genehmigt. In der Genehmigung des Bundes wurden Aufträge formuliert, welche eine Überarbeitung der Kapitel 5.1.2 Siedlungsentwicklung nach Innen und Abstimmung Verkehr, 5.2.1 Siedlungsgebiet und 5.2.3 Arbeitsgebiet nach sich zogen. Diese Überarbeitung wurde am 4. Oktober 2022 vom Bundesrat vorbehaltlos genehmigt und wird vorliegend berücksichtigt.

RAUMORDNUNGSPOLITIK

Das Raumkonzept Graubünden unterscheidet verschiedene Raumtypen mit unterschiedlichen Zielen, Strategien und Funktionen. Die Gemeinde Sagogn gehört gemäss Raumkonzept Graubünden zum suburbanen Raum, der als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung gestärkt werden soll. Im suburbanen Raum soll prioritär die Siedlungsausdehnung stabilisiert werden. Dies wird in der vorliegenden Teilrevision berücksichtigt. Es erfolgt keine Erweiterung des Siedlungsgebietes.

In Handlungsräumen soll die Zusammenarbeit gefördert und spezifische Stossrichtungen gestärkt werden. Die Gemeinde Sagogn gehört zu den Handlungsräumen Surselva und Nordbünden, die eigene Stärken und Besonderheiten haben, welche es strategisch zu nutzen und weiterentwickeln gilt.



9/24

LANDSCHAFT

In der Gemeinde Sagogn befinden besonders geeignetes Landwirtschaftsland, sogenannte Fruchtfolgefleichen (FFF). Die FFF sind zu schonen und zu erhalten. Sie dürfen nur beansprucht werden, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel nur unter Beanspruchung der FFF erreicht werden kann und der Kanton über einen vorgegebenen Mindestumfang an FFF verfügt. Die FFF werden durch die vorliegende Ortsplanungsrevision nicht tangiert.

Die Teilrevision beschränkt sich auf das Siedlungsgebiet, die Inhalte im Bereich Landschaft aus dem KRIP wurden grösstenteils in der Totalrevision der Ortsplanung bereits berücksichtigt und umgesetzt. Die Pendeuz betreffend die Trockenwiesen- und weiden sowie weiteren Biotopen wird in einer nachfolgenden Teilrevision Landschaft aufgearbeitet.

SIEDLUNG

Die Siedlungen im Kanton Graubünden sollen sich künftig vorwiegend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes weiterentwickeln. Die Gemeinden werden aufgefordert, mit einer aktiven Baulandpolitik die öffentlichen Interessen bei der baulichen Entwicklung vermehrt wahrzunehmen und bei der Innenentwicklung auch ortsbaulichen und gestalterischen Aspekten ein grösseres Gewicht einzuräumen.

Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung nach einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und von Siedlungserneuerung sollen geprüft werden. Insbesondere sind auch Massnahmen in folgenden Handlungsfeldern zu prüfen:

- Nutzungspotenziale und -möglichkeiten an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen (Festlegung Massnahmen für eine optimierte Nutzung)
- Erneuerungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete innerhalb der bestehenden Bauzone, unter Wahrung und nach Möglichkeit Verbesserung der ortsbaulichen Qualitäten (Auf- und Umzonungen)
- Die Festlegung von Mindestdichten
- Die Festlegung von qualitätssichernden Planungsprozessen und Verfahren bei grösseren Vorhaben wie Arealentwicklungen, Gesamtüberbauungen oder Verdichtungsgebieten
- Mobilisierung von Nutzungsreserven resp. Bekämpfung der Baulandhortung (Baulandumlegung; Erfüllung Erschliessungspflicht; Durchsetzung der kantonalen Vorschriften zur Sicherstellung der Verfügbarkeiten von neu eingezontem Land sowie von Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen)



10/24

Die Gemeinde Sagogn hat sich bei der Totalrevision der Ortsplanung bereits intensiv mit der Siedlungsentwicklung und den vorhergehend genannten Aspekten auseinandergesetzt.

Bisher standen der Gemeinde jedoch keine Instrumente zur Verfügung, um bestehende Bauzonenreserven verfügbar zu machen. In diesem Sinne liegt der Schwerpunkt der vorliegenden Revision bei der Mobilisierung der Bauzonenreserven und der inneren Verdichtung. Im Baugesetz wird neu eine Mindestdichte festgelegt, welche die genannten Aspekte fördern soll.

Die Strategie der Innenentwicklung wurde nochmals überprüft und mit einem Konzept zum Ortsbild ergänzt und anschliessend in das kommunale räumliche Leitbild (KRL) integriert. Die bestehende Ortsplanung entspricht weitgehend dem KRL, die zusätzlichen neuen Ziele werden mit der vorliegenden Teilrevision umgesetzt. Damit entspricht die Vorlage auch den Vorgaben des KRIP-S.

Die Gemeinde ist zuständig, eine gute bauliche Gestaltung der Siedlung sicherzustellen. Der KRIP-S fordert die Förderung der Baukultur durch spezifische und generelle Qualitätsansprüche sowie durch qualitätssichernde Planungsprozesse. Die Sicherstellung einer guten baulichen Gestaltung ist ebenfalls bereits bei der Totalrevision der Ortsplanung erfolgt. Die Kernzone verfügt über gestalterische Vorgaben (Art. 18 BauG), welche über einen Arealplan detailliert geregelt werden müssen. Die Dorfzone sowie die Dorferweiterungszone unterliegen strengen gestalterischen Vorschriften, im Vordergrund stehen dabei Erhaltung und Weiterentwicklung der traditionellen Strukturen. Eine Ortsbildschutzzone sorgt für einen zusätzlichen Qualitätsschutz in den ortsbaulich bedeutenden Dorfbereichen. Wertvolle Grünflächen werden unter anderem über Hochbauverbote und Bereiche zur Erhaltung und Förderung von Hochstamm-Obstgärten gesichert. Die Gestaltungsplanung wurde überprüft und punktuell angepasst (z.B. Erweiterung Ortsbildschutzzone, Ergänzung wertvolle Bauten)

Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sind auf den effektiven Bedarf auszurichten. Nach einer für den ganzen Kanton einheitlichen Methode wurde die Kapazitätsreserve für die Gemeinde ermittelt. Diese beträgt gemäss überprüfem Datenblatt vom 14. April 2020 (siehe Beilage 1) rund 7106 m² oder rund 118 Einwohnern.

Im Rahmen der Anpassung der Ortsplanung an die neue Gesetzgebung muss die Gemeinde neben der Mobilisierung der Reserven auch die Grösse der Wohnbauzonenreserven überprüfen



11/24

VERKEHR

Ziel gemäss KRIP ist effiziente und zu tragbaren Kosten die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und der Gäste abzudecken. Das Verkehrsangebot im öffentlichen Verkehr soll auf die Bedürfnisse und die Nachfrage Rücksicht nehmen.

In der Gemeinde Sagogn ist eine neue Anbindung an die Kantonsstrasse vorgesehen. Dies wird die Erreichbarkeit geringfügig verbessern. Im Zusammenhang mit einer allfälligen Fusion (Laax/Schluein/Sagogn) wird auch eine Takterhöhung des öffentlichen Verkehrs geprüft. Dies hat auf die vorliegende Teilrevision keinen Einfluss, da keine neuen Siedlungsgebiete entstehen.

3.4 Regionaler Richtplan (RRIP)

Im Raumkonzept für die Region Surselva ist vorgesehen, den Raum Ilanz und Umgebung (und damit auch die Gemeinde Sagogn) als Dienstleistungs-, Bildungs-, Gesundheits- und Gewerbezentrum sowie als touristische Drehscheibe und Verkehrsknotenpunkt zu fördern. Ein regionaler Richtplan liegt aber noch nicht vor. Die Gemeinde Sagogn wird sich dafür einsetzen, dass die vorgesehenen zukünftigen Siedlungsgebiete Eingang in den Richtplan finden werden.

3.5 Inventare

Sagogn hat gemäss dem Bundesinventar für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Dies wurde bereits bei der Totalrevision der Ortsplanung berücksichtigt, umgesetzt und anschliessend von der Regierung genehmigt. Einzelbauten wurden in der Totalrevision aufgrund eines Gesamtkonzeptes in den Generellen Gestaltungsplan als geschützt, zu erhaltend oder als ortstypisch aufgenommen. Auch diese Festlegungen wurden von der Regierung gutgeheissen. Gemäss Wegleitung zu den geschützten und ortsbildprägenden Bauten ist in diesem Fall der Generelle Gestaltungsplan zu überprüfen und allenfalls zu ergänzen.

Eine Ergänzung ist insbesondere im Bereich der Stallbauten notwendig. Diese bilden ein brachliegendes Potenzial und tragen gleichzeitig zur Identität des Ortes bei. Die Gemeinde Sagogn hat Albertin Architekten eine Grundlage erarbeiten lassen, die aufzeigt, welche Ställe in ihrer äusseren Erscheinung erhalten bleiben sollen und welche durch Neubauten ersetzt werden können (siehe Beilage 3). Damit konnten weitere Bauten eruiert werden, die als Schutzobjekte in Frage kommen und über die Nutzungsplanung mit einem verbindlichen Substanzschutz versehen werden sollen.



4 Mobilisierung Nutzungsreserven und Minstdichte

4.1 Mobilisierung der Nutzungsreserven

Sowohl das RPG wie auch der KRIP-S weisen die Gemeinden an, die inneren Nutzungsreserven zu Mobilisieren resp. die Baulandhortung zu bekämpfen.

In der Gemeinde Sagogn befinden sich gemäss UEB vom 14. April 2020 (siehe Beilage 1) rund 3.35 ha nicht bebaute Wohnzonen. Dazu gehören auch leerstehende und nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Ökonomiegebäude. Diese sind grösstenteils identitätsstiftend und sollen nicht prioritär mobilisiert werden. Sie bilden aber ein langfristiges Potential, das einer nächsten Generation zur Verfügung stehen wird.

Im Siedlungsgebiet bestehen verschiedene Nutzungsreserven in erschlossenen noch unüberbauten Wohnbauzonen. Für diese wird in der vorliegenden Ortsplanungsrevision eine Bauverpflichtung im Sinne von Art. 19g KRG eingeführt. Damit können die Nutzungsreserven wo sinnvoll und ortsbaulich vertretbar mobilisiert werden.

Die Bauverpflichtung wird für sämtliche unüberbaute Parzellen oder eigenständig überbaubaren Parzellenteile festgelegt, für welche eine Verdichtung in Frage kommt, und im Zonenplan mit einer speziellen Schraffur bezeichnet. Werden diese Flächen nicht innert der im Baugesetz festgelegten Frist (8 Jahre) überbaut, kann die Gemeinde unter bestimmten Bedingungen die Flächen übernehmen und einer Überbauung zuführen. Die Überbauungsfrist gilt als erfüllt, wenn das maximal zulässige Mass der Nutzung innert Frist zu mindestens 50 Prozent ausgeschöpft ist.

Für die nachfolgenden Grundstücke resp. Grundstücksteile, die gemäss bisherigem Zonenplan der Bauzone angehörten, wird eine Bauverpflichtung eingeführt:

- Parzelle Nr. 1495
- Parzelle Nr. 72
- Parzelle Nr. 73
- Parzelle Nr. 221
- Parzelle Nr. 226
- Parzelle Nr. 286
- Parzelle Nr. 178
- Parzelle Nr. 122
- Parzelle Nr. 123
- Parzelle Nr. 125
- Parzelle Nr. 128
- Parzelle Nr. 135
- Parzelle Nr. 184
- Parzelle Nr. 185
- Parzelle Nr. 190
- Parzelle Nr. 317
- Parzelle Nr. 238
- Parzelle Nr. 1627
- Parzelle Nr. 318
- Parzelle Nr. 330
- Parzelle Nr. 1471
- Parzelle Nr. 388



4.2 Mindestdichten

Der KRIP-S fordert im Interesse einer baulichen Verdichtung die Festlegung von Mindestdichten. Um einen haushälterischen Umgang mit dem Boden sicherzustellen, wird im Baugesetz eine Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses verankert (Art. 8 lit. i BauG). Demnach müssen Bauvorhaben mindestens 80% der Überbauungsziffer gemäss Zonenschema auszuschöpfen. Ist das nicht möglich, muss die Bauherrschaft nachweisen, dass die Bauten so platziert sind, dass die Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses später noch sinnvoll auf der unbebauten Grundstücksfläche möglich ist.

Eine Erhöhung der Überbauungsziffer ist nicht vorgesehen, da die Siedlungsstruktur nicht verändert, sondern nur verdichtet werden soll. Viele Parzellen sind heute noch unternutzt. Mit der Festlegung einer Mindestdichte, werden diese Grundstücke kontinuierlich verdichtet.

5. Bedarf an Wohnbauzonen

5.1 Statistischer Bedarfsnachweis / Kapazitätsberechnung

Als Grundlage für die Beurteilung der WMZ-Reserven hat das ARE GR eine Methode zur Berechnung der Einwohnerkapazität innerhalb der bestehenden Bauzonen entwickelt. Die Berechnungsmethode basiert auf einer Gegenüberstellung der erwarteten Bevölkerungsentwicklung gemäss Bevölkerungsperspektive mit der technisch berechneten mobilisierbaren Kapazitätsreserve der Gemeinden. Für die Berechnung der Kapazität wird eine Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) erstellt (siehe Beilage 1). Wie bereits im Kapitel 3.3 unter SIEDLUNG erwähnt, berechnet das Modell für die Gemeinde Sagogn folgende Werte (siehe Beilage 3):

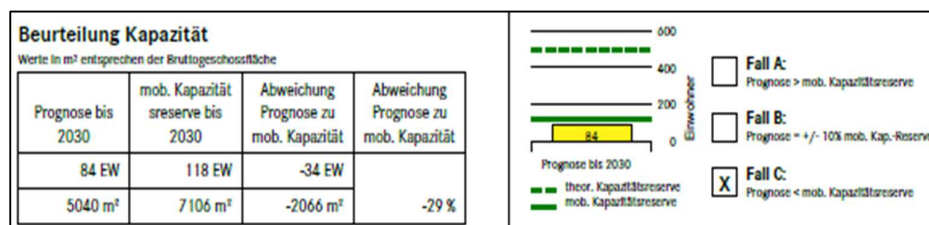


Abbildung 1: Ausschnitt Datenblatt UEB 2020.



14/24

Dieser Beurteilung liegt die Bevölkerungsperspektive GR 2016-2045 zugrunde. Das ARE hat initiiert durch die neuen Bevölkerungsszenarien des Bundes eine Aktualisierung der Bevölkerungsperspektive auf Ebene der Gemeinden erarbeiten lassen. Der Prognosezeitraum erstreckt sich vom Jahr 2019 bis ins Jahr 2050.

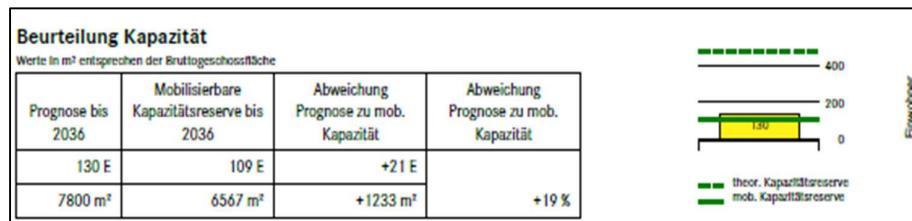


Abbildung 2: Ausschnitt Datenblatt mit Bevölkerungsperspektive 2019 - 2050

Diese neue Bevölkerungsperspektive sieht bis im Jahr 2036 einen Zuwachs von 130 Einwohnern (resp. bis im Jahr 2046 ein Zuwachs von 199 Einwohnern) für die Gemeinde Sagogn vor. Dem gegenüber steht eine mobilisierbare Kapazitätsreserve von 109 Einwohner. Statistisch gesehen besteht demnach ein Bedarf für zusätzliche Bauzonenreserven.

5.2 Nachweis aus kommunaler Sicht

Im kommunalen räumlichen Leitbild hat die Gemeinde Sagogn aufgezeigt, dass in den nächsten 10 – 15 Jahren mindestens die noch vorhandenen Reserven benötigt werden. Dies zeigt auch ein Blick auf die tatsächlichen Bevölkerungszahlen der Gemeinde, welche die Annahmen in der Bevölkerungsperspektive des Kantons klar übertreffen.

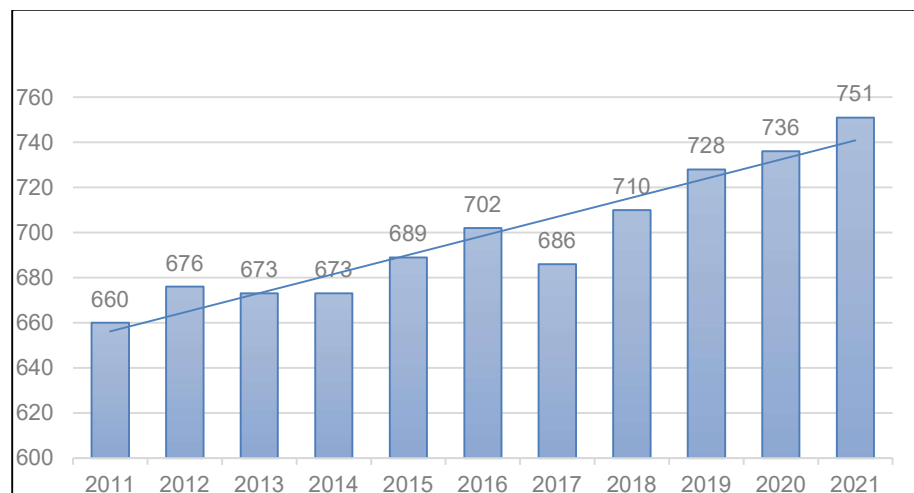


Abbildung 3: Ständige Wohnbevölkerung der Gemeinde Sagogn von 2011 - 2021



15/24

Die frühere Bevölkerungsperspektive des Kantons ging davon aus, dass im Jahr 2030 rund 764 Einwohner in der Gemeinde sesshaft sein werden. Nun verfügte aber die Gemeinde Sagogn aber bereits Ende 2021 über 751 Einwohner, die Tendenz ist weiterhin steigend. In den letzten 10 Jahren fand bei den Einwohnern ein durchschnittliches Wachstum von 1.4 % pro Jahr statt.

Geht man aufgrund der noch nicht sofort verfügbaren Reserven von einem etwas verminderten Wachstum aus (Annahme 1%), gäbe es in Sagogn bis im Jahr 2037 rund 881 Einwohner. Das entspricht auch der neuen Bevölkerungsprognose, welche bis ins Jahr 2036 einen Zuwachs von rund 130 Personen prognostiziert.

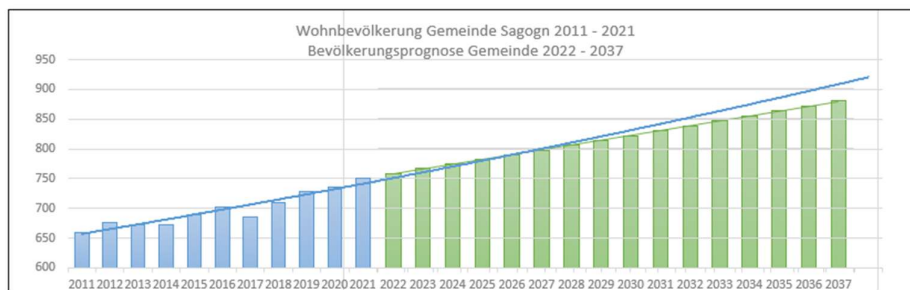


Abbildung 4: Annahme Bevölkerungsentwicklung 1% (grün) und Bevölkerungsentwicklung 1.4% (blau).

Eine Fusion mit der Gemeinde Laax und Schluein, über welche Anfangs 2023 abgestimmt wird, würde zu einer zusätzlichen Nachfrage nach Überbaumöglichkeiten führen. Nichts zuletzt aufgrund des zu erwartenden neuen Steuersatzes, der weniger als die Hälfte des heutigen Steuersatzes betragen wird.

Gemäss KRL strebt die Gemeinde Sagogn ein nachhaltiges Wachstum an. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird deshalb trotz einer hohen Nachfrage auf neue Einzonungen verzichtet. Es werden stattdessen Massnahmen zur Mobilisierung und einer ortsbildverträglichen Innenentwicklung getroffen. Damit können die Nutzungs- und Bauzonenreserven in der rechtskräftigen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nachhaltig verdichtet werden.

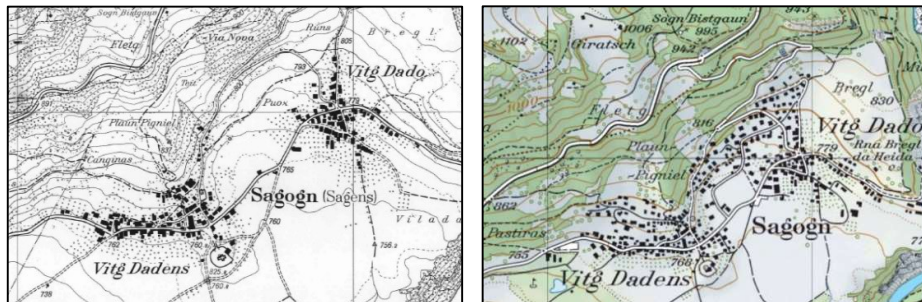


16/24

6. Gestaltung und Ortsbildschutz

6.1 Konzept Ortsbild

Sagogn verfügt gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Im ISOS aus dem Jahre 1980 wird insbesondere eine hohe räumliche Qualität aufgrund der sehr klaren Trennung der beiden Ortsteile Vitg Dadens und Vitg Dado hervorgehoben.



Eine klare Trennung der beiden Ortsteile ist bereits seit einigen Jahren nicht mehr in der ursprünglichen Schärfe vorhanden. Dies wurde bereits bei der Totalrevision der Ortsplanung erkannt und die Gemeinde hat mit detaillierten und umfassenden Schutzfestlegungen die Erhaltungsziele des ISOS so weit wie möglich und sinnvoll in die Zonenplanung resp. Gestaltungsplanung überführt. Diese Planung wurde am 22. April 2014 von der Regierung genehmigt.

Das Konzept mit den verschiedenen Festlegungen wie Hochbauverbote, Grünflächen, Ortsbildschutzbereichen, geschützte Mauern, Bereiche für Hochstamm-Obstgärten etc. hat sich bewährt und soll vorliegend nicht grundlegend geändert werden.

Die Überprüfung der bestehenden, ortsbildspezifischen Gestaltungsplanung führt zu einer Anpassung der Ortsbildschutzzone sowie einer Aufnahme von zusätzlichen wertvollen Gebäuden (v.a. Ställe, da diese bisher klassifiziert wurden).



17/24

6.2 Geschützte und zu erhaltende Bauten

Im rechtskräftigen generellen Gestaltungsplan sind die Wohnbauten als geschützt, zu erhaltend oder als ortstypisch prägend klassifiziert worden.

In der Kategorie «ortstypisch prägend» befand sich das Wasch- und Backhaus auf der Parzellen Nr. 352. Dabei handelt es sich jedoch um ein kantonal geschütztes Gebäude, weshalb eine Umklassierung vorgenommen wurde (neu «geschützt»). Der Anbau Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 62 war ebenfalls als ortstypisch prägend eingestuft. Da sich das Ensemble in der Ortsbildschutzzone befindet, ist auch ohne eine entsprechende Einstufung sichergestellt, dass ein allfälliger Umbau oder Neubau mit besonderer Sorgfalt zu gestalten ist. In der Ortsbildschutzzone ist eine Bauberatung vorgeschrieben. Da keine weiteren ortstypisch prägende Bauten festgelegt wurden, wird diese Kategorie aufgehoben.

Die Einstufung von zusätzlichen Bauten als zu erhaltend oder geschützt erfolgt aufgrund von Rückmeldungen der Denkmalpflege, Aufnahmen durch Albertin Partner und Augenscheinen der Planungskommission.

Neben dem Wasch- und Backhaushaus auf der Parzelle Nr. 3352 werden neu auch das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 78 sowie das Wasch- und Backhaus auf der Parzelle Nr. 309 als geschützte Bauten gekennzeichnet (kantonal geschützt).

In den ISOS-Perimetern 1, 2 und 3 prägen die Ställe das charakteristische Ortsbild, weshalb sie grundsätzlich alle als zu erhaltend eingestuft wurden. Die Ausnahmen werden im Kapitel 8.2 erläutert.

Diese Ställe bleiben einer Nutzung weiterhin zugänglich, wobei sie grundsätzlich erhalten bleiben sollten. Auch eine Umnutzung zu Wohnraum für Einheimische ist möglich, sofern die wesentliche äussere Substanz nicht zerstört wird.

Diese Ställe sind ein wichtiger Bestandteil des Ortsbildes und wichtig für die Identität von Sagogn. Sie befinden sich an zentraler Lage und sollen deshalb nicht für eine Umnutzung zu Zweitwohnungen zur Verfügung stehen.



18/24

7. Erläuterungen zu den Änderungen in den Planungsmitteln

7.1 Baugesetz

Das rechtskräftige Baugesetz der Gemeinde wurde auf die übergeordneten Rahmenbedingungen hin überprüft und punktuell angepasst resp. ergänzt. Grundlage für die Überarbeitung bildete das Musterbaugesetz 2020.

Boden- und Baulandpolitik

Der bisherige Art. 3 BauG ist durch die Teilrevision des RPG/KRG überflüssig geworden und er kann aufgehoben werden.

Baulandmobilisierung

Die Baulandmobilisierung wird in Art. 8a und folgende geregelt. Die Frist für die Überbauung von neu einer Bauzone zugewiesenen Grundstücken wurde auf 5 Jahre festgelegt. Da kein neues Bauland eingezont wird, kommt Art. 8c Abs. 1 BauG momentan nicht zum Tragen.

Für bestehende Baulandreserven wurde in Art. 8c Abs. 2 BauG die maximal mögliche Frist für eine Überbauung nach der Anordnung einer Bauverpflichtung von 8 Jahren festgelegt. Damit wird den Grundeigentümern Zeit eingeräumt, teilweise erblich bedingte komplizierte Eigentumsverhältnisse zu klären, damit das Grundstück einer Überbauung zugeführt werden kann. Aufgrund von Gesprächen und Abklärungen bei den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern kann aber davon ausgegangen werden, dass in den nächsten 5 Jahren bereits die Hälfte der betroffenen Grundstücke überbaut sein werden.

Mehrwertabgabe

Neben der Einzonung sind gemäss einem Bundesgerichtsurteil auch weitere Planungsmassnahmen, welche einen Mehrwert zur Folge haben, der Mehrwertabgabepflicht zu unterstellen. Dies erfolgt in Art. 8f BauG. Die Höhe der allgemeinen Mehrwertabgabe wird im Art. 8g BauG auf 30% festgelegt resp. der kantonale Prozentsatz übernommen und für Einzonungen mit einem besonderen öffentlichen Interesse wird der mögliche Spielraum so ausgenutzt, dass die Gemeinde keinen zusätzlichen Beitrag zahlen muss und die Mehrwertabgabe auf 22.5% gesenkt. Die im kantonalen Recht definierten Verwendungszwecke werden in Art. 8h BauG ergänzt und präzisiert.



19/24

Die Mittel im kommunalen Fond sollen insbesondere auch für öffentliche Freizeitangebote, die Aufwertung von Erholungsräumen oder auch für Massnahmen, welche die Qualität einer Überbauung erhöhen (z.B. Bauberatung), verwendet werden können. Dies entspricht den Zwecken nach Art. 19r Abs. 1 KRG.

Mindestdichte

Art. 8i BauG sorgt für eine verdichtete Bauweise, indem eine Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses definiert wird. Damit wird sichergestellt, dass mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird. Das festgelegte Mass der Nutzung muss bei einem Baugesuch zu mindestens 80% ausgeschöpft werden.

Ortsbild und Objektschutz

In der Ortsbildschutzzone ist bei Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Siedlungsstruktur die Bauberatung oder die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Diese Formulierung lässt einen grossen Interpretationsspielraum zu. Art. 25 Abs. 4 BauG wird deshalb so angepasst, dass grundsätzlich bei allen Bauvorhaben der Bauberater hinzugezogen werden soll.

Art. 36 BauG wird dahingehend angepasst, als dass für die geschützten Bauten die Regelungen des neuen MBauG übernommen werden und die Kategorien der erhaltenswerten sowie ortstypischen Bauten aufgelöst und durch eine Kategorie «ortsbildprägende Bauten» ersetzt werden. Auf neue Kategorie «bemerkenswerte Bauten» gemäss MBauG wurde verzichtet, da gemäss den Bestimmungen in der Dorfzone und in der Ortsbildschutzzone grundsätzlich sämtliche neuen Bauten und Anlagen eine hohe siedlungsbauliche Qualität aufweisen müssen.



20/24

7.2 Zonen- und Genereller Gestaltungsplan

Die Anpassungen des Zonen- und Generellen Gestaltungsplans betreffend die folgenden Festlegungen:

Dorfzone

Auf der Parzelle Nr. 1645 wird die Zonengrenze an die Parzellengrenze angepasst. Durch die Umzonung der Kleinstfläche von einer Zone für Grünfläche in die Dorfzone ergeben sich keine Vorteile für den Grundeigentümer. Es handelt sich vielmehr um eine formelle Bereinigung der Zonengrenzen.

Zone für Kleinbauten und Anbauten

Die Überprüfung von inneren Bauzonenreserven führt zu den folgenden Anpassungen bei der Zone für Kleinbauten und Anbauten (ZKA):

- Die Dorfzone auf den Parzellen Nr. 420, 1612 und 36 ist nicht mobilisierbar und ortsbaulich ungeeignet für eine grössere Überbauung. Es handelt sich um Erschliessungs- und Gartenflächen.
- Der südliche Teil der Parzellen Nr. 44 und 45 liegt in einem Bereich zur Erhaltung und Förderung von Hochstamm-Obstgärten. Er bildet auch Teil des wertvollen Grüngürtels, der auch im KRL enthalten ist. Die Dorferweiterungszone wird in diesem Bereich in eine ZKA umgezont. In einer ZKA können für die Bewirtschaftung der Bäume oder Grünflächen benötigte Unterstände / Gartenhäuschen realisiert werden.
- Auch die Parzellen Nr. 237, 242 und 353 sowie 1635 sind mit einem Bereich zur Erhaltung und Förderung von Hochstamm-Obstgärten überlagert. Die Hochstamm-Obstbäume sind identitätsstiftend für das Dorf und sollen möglichst erhalten bleiben. In diesen Bereichen wird deshalb keine zusätzliche Verdichtung angestrebt. Die betroffenen Flächen werden einer ZKA zugewiesen.

Zone für Grünflächen

Auf den Parzellen Nr. 300 und 1498 wird die Zone für Grünflächen an die Parzellengrenze angepasst.

Zone für übriges Gemeindegebiet

Bei den Parzellen Nr. 254, 194 und 275 und 34 handelt es sich um Strassenparzellen. Kleinere Abschnitte dieser Parzellen liegen in einer WMZ oder in der ZKA und werden nun bereinigt und in die Zone für übriges Gemeindegebiet (wie üblich für die Strassenparzellen) überführt.



Zone für künftige bauliche Nutzungen

Auf der Parzelle Nr. 420 wurde die Zonenabgrenzung nicht sauber vorgenommen. Die Zonenabgrenzung wird mit der vorliegenden Teilrevision bereinigt und die betroffene Fläche von der Dorfzone in eine Zone für künftige bauliche Nutzungen umgezont. Auch die Parzelle Nr. 1494 ist von einer formellen Anpassung resp. von einer Anpassung der Zonengrenze an die Parzellengrenze betroffen (Umzonung Dorferweiterungszone 1 in eine Zone für künftige bauliche Nutzung).

Archäologiezone

Der Archäologische Dienst hat die archäologischen Objekte in der Gemeinde Sagogn auf die Relevanz für die Nutzungsplanung überprüft. Im Bereich des Planungssperimeters sichern zwei neue Archäologiezonen den Bereich der Kirchenruine auf Bregl da Haida sowie die unmittelbare Umgebung der Kirche Crest Baselgia.

Ortsbildschutzzone

Die bestehende Ortsbildschutzzone wird erweitert und umfasst im Bereich des Kirchenhügels neu auch einen Stall sowie die Baulandreserve auf der Parzelle Nr. 217. Eine weitere Erweiterung erfolgt beim historischen alten Weg an der Via Teit (Parzelle Nr. 1623, 1623 sowie 29).

Bauverpflichtungen

Flächen, die sich für eine Siedlungsentwicklung resp. eine Innenverdichtung eignen, wurden mit einer Bauverpflichtung belegt (siehe Kapitel 4.1).

Geschütztes Kulturobjekt

Das Kulturobjekt Begl da Haida, früherer Herrenhof der Viktoriden, wurde in der Gesamtrevision der Ortsplanung nicht resp. am falschen Standort in den generellen Gestaltungsplan aufgenommen. Das falsch eingezeichnete entsprechende Kulturobjekt wird deshalb aufgehoben und ein neues geschütztes Kulturobjekt am korrekten Standort in den generellen Gestaltungsplan übernommen.



Geschützte und erhaltenswerte Bauten

Die Überprüfung der wertvollen Gebäude ergab folgende Änderungen:

- Wasch- und Backhaus auf der Parzellen Nr. 352: neu geschützt (bisher ortstypisch prägend)
- Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 78: neu geschützt
- Wasch- und Backhaus auf der Parzelle Nr. 309 neu geschützt

Neu beurteilt und eingestuft als zu erhaltend oder geschützt wurden die Ställe in den historischen Ortsteilen Vitg Dadens und Vitg Dado. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die Identität des Dorfes wurden innerhalb des ISOS-Perimeters grundsätzlich alle Ställe als erhaltenswert eingestuft. Eine Ausnahme bilden die die folgenden Ställe:

- Stall auf der Parzelle Nr. 191: neu geschützt
- Stall auf der Parzelle Nr. 1512: neu geschützt
- Stall auf der Parzelle Nr. 313: keine Einstufung, da bautypisch eher unauffällig und durch einen Anbau verdeckt
- Stall auf der Parzelle Nr. 336: keine Einstufung, da Strickstruktur in schlechtem Zustand (verdeckt durch verschalten Vorbau)
- Stall auf der Parzelle Nr. 338: keine Einstufung, da atypische Bauweise mit teilweise bereits ersetzten Kurzhölzern
- Stall auf der Parzelle Nr. 342: keine Einstufung da keine historische Bausubstanz (wurde nach einem Brand wieder hergestellt)
- Stall auf der Parzelle Nr. 344: keine Einstufung da nicht ortstypisch oder ortsbildprägend
- Stall auf der Parzelle Nr. 345: keine Einstufung, da in einem schlechten Zustand und nicht ortsprägend
- Hühnerstall auf der Parzelle Nr. 352: keine Einstufung da Bausubstanz nicht erhaltenswert ist
- Stall auf der Parzelle Nr. 371: keine Einstufung, da nur als Ensemble mit dem bereits abgebrochenen Wohnhaus erhaltenswert
- Stall auf der Parzelle Nr. 26: keine Einstufung, da kein ortstypischer Kleinstall und keine erhaltenswerte Bausubstanz
- Stall auf der Parzelle Nr. 48: keine Einstufung, da Stall nicht ortsbildprägend und keine historische Bausubstanz vorhanden ist
- Stall auf der Parzelle Nr. 24: keine Einstufung, da der kleine Stall nicht ortstypisch ist und über keine erhaltenswerte Bausubstanz verfügt
- Stall auf der Parzelle Nr. 102: keine Einstufung, da der Stall noch landwirtschaftlich genutzt wird
- Stall auf der Parzelle Nr. 95: keine Einstufung, da die strassenseitige Fassade nicht mehr erhaltenswert ist
- Stall auf der Parzelle Nr. 90: keine Einstufung, da Bausubstanz teilweise bereits angegriffen ist und



23/24

Die Einstufungen basieren auf Aufnahmen durch Albertin Partner, auf Rückmeldungen der Denkmalpflege sowie auf lokalen Kenntnissen der Planungskommission.

Die erhaltenswerten Ställe bleiben einer Nutzung weiterhin zugänglich. Auch eine Umnutzung zu Wohnraum für Einheimische ist möglich. Dabei darf aber die wesentliche äussere Substanz nicht zerstört werden.

Baulinie Gestaltung

Die hohen räumlichen Qualitäten von Sagogn ergeben sich insbesondere auch aus dem langen Gassenzug und wegen der Anordnung der vielen bedeutenden Einzelbauten entlang dieses Gassenzugs. Um diese Qualitäten zu bewahren, werden entlang der Hauptstrasse in den beiden historischen Ortsteilen Vitg Dadens und Vitg Dado Baulinien ausgedehnt.

7.3 Erschliessungsplan

Das bestehende Siedlungsgebiet ist erschlossen und es besteht grundsätzlich kein Handlungsbedarf, die rechtskräftige und noch aktuelle Erschliessungsplanung zu überarbeiten. Es werden einzig im Bereich der Parkplätze (Änderung des Realisierungsstandes) sowie der Wanderwege Änderungen vorgenommen.

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Teilrevision Siedlung, wird einerseits der Realisierungsstand von drei öffentlichen Parkplätzen nachgetragen (von «geplant» zu «realisiert») und andererseits die folgenden zwei Wanderwegverbindungen aufgehoben:

- Die Wanderwegverbindung zu Plaun Pigniel verläuft über die Via Plaun Pigniel. Der frühere Wanderweg wird nicht mehr signalisiert und wird deshalb aufgehoben.
- Der geplante Wanderweg über Valetta Sut wird nicht realisiert und kann deshalb ebenfalls aufgehoben werden.



24/24

BEILAGEN:

- Beilage 1: Übersicht Bauzonenkapazität, Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom 14. April 2020
- Beilage 2: Kommunales räumliches Leitbild vom 18. Juni 2020 (digital) inkl. Beilage ortsbildliche Bewertung ((digital bereits eingereicht)
- Beilage 3: Einstufung Ställe von Albertin Architekten vom 12. Dezember 2022

Plan-Idee Tanja Bischofberger

Via Caplania 10

Postfach 12

7031 Laax

M 079 753 52 40

t.bischofberger@plan-idee.ch

www.plan-idee.ch
